

Te koop



Vraagprijs
€ 310.000,- k.k.

De Klopstraat 8
3361 XA Sliedrecht

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering
Medio
december '25

Bouwjaar
1915

Energie label
C





Een introductie

Blader je weleens door een woonmagazine als VT Wonen en denk je: "Zo zou ik wel willen wonen"... Die perfecte interieurs waar alles klopt? Denk aan strak witte wanden, een prachtige vloer met mooie plinten en een stijlvolle keuken en badkamer.

Alles tot in de puntjes verzorgd en dat in een woning met sfeer, karakter en een authentieke uitstraling. Droom niet verder, want deze woning biedt precies dat!

Verder zijn in 2012 de dakpannen van de woning vernieuwd, zijn in 2021 de daken van de dakkapel en de aanbouw geïsoleerd, is in mei '25 onder meer de begane grond voorzien van HR++ glas en zijn de buitenkozijnen opnieuw gelakt.

Kortom: een sfeervolle, goed onderhouden woning waar je zó in kunt! En dat alles gelegen op een steenworp afstand van de haven, het gezellige centrum en rivier "De Merwede".

Wij nodigen jullie van harte uit voor een bezichtiging.



Alle kenmerken

Het onroerend goed

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Tussenwoning

Kadastrale gegevens

Sliedrecht sectie H nummer 8227

Bouwjaar

1915

Aantal woonlagen

2 en een zolder bereikbaar d.m.v. een vlizotrap

Type dak

Deels zadeldak bedekt met dakpannen / deels plat dak, bitumen gedekt.

Ligging

Gelegen aan een rustige weg, in een kindvriendelijke woonwijk, nabij de haven en het centrum van Sliedrecht.

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte

80 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

69 m²

Inhoud

260 m³

Externe bergruimte

12 m²

Indeling

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Aantal badkamers en toiletten

1 badkamer en 1 toilet

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?

Ja, achtertuin gelegen op het noordwesten voorzien van ruime buitenberging met achterom.

Parkeergelegenheid

In de directe omgeving is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen

HR ++ glas, dubbel glas, dakisolatie

Energie label met geldigheid tot datum

C, geldig tot 7 juni 2035

Installaties

CV-ketel Remeha Avanta 28C

Overige voorzieningen/uitrusting

Mechanische ventilatie



De begane grond

Entree / hal

Entree in de hal met garderoberuimte, trapopgang, meterkast en de toegang tot de woonkamer.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde waarbij de raampartij zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. De keuken is uitgerust met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De losstaande SMEG koelkast/vriezer kan eventueel worden overgenomen. Daarnaast is hier voldoende ruimte voor een eethoek.

Woonkamer

Aan de tuinzijde is het zitgedeelte met ruime trapkast gesitueerd. Via een stijlvolle barndeur is het portaal in de aanbouw te bereiken.

Aanbouw / portaal incl. toiletruimte

De aanbouw herbergt de toiletruimte en biedt toegang tot de achtertuin. In het portaal bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en een bergingsvliering. De nette toiletruimte beschikt over een toilet en een fonteintje.

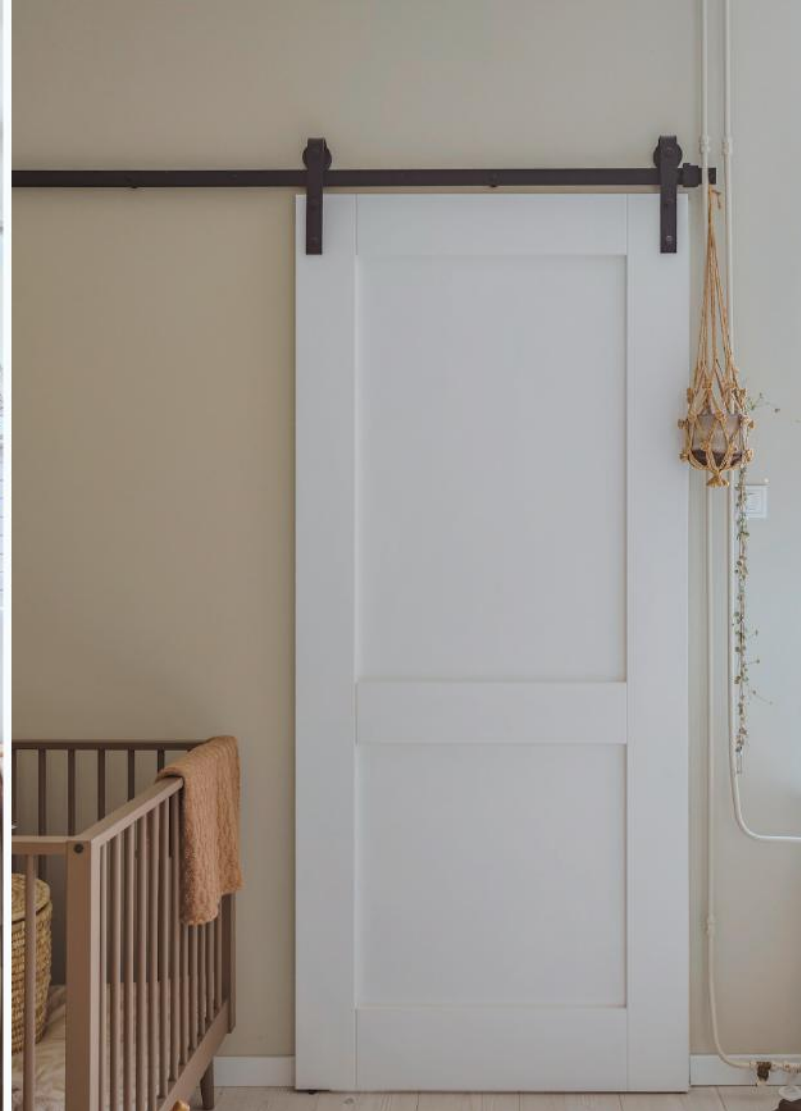














De etage

Overloop

Vanaf de overloop toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de bergzolder.

Slaapkamer I

De ouderslaapkamer met dakkapel v.v. houten binnenluiken is gelegen aan de voorzijde en beschikt over keurig afgewerkte vaste kasten.

Slaapkamer II & III

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde en zijn beide eveneens uitgebouwd middels een dakkapel. Tevens is de kleinste slaapkamer in mei 2025 nog voorzien van HR ++ glas.

Badkamer

De moderne badkamer met mechanische ventilatie beschikt over een riante douchecabine, wastafel met bijpassend meubel en een designradiator.

Zolderetage

De bergzolder (stahoogte ca 1.75m) is te bereiken d.m.v. een vlizotrap en is uitgerust met een dakraam en de CV-installatie.











Tuin en algemeen

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en uitgerust met onderhoudsvriendelijke sierbestrating. Achterop het perceel vind je de ruime schuur/berging (12m²) welke de volledige breedte van de tuin bestrijkt en een achterom biedt naar de achtergelegen brandgang.

ALGEMEEN

- In 2012 zijn de dakpannen van de woning vernieuwd.
- In 2021 zijn de daken van de dakkapel aan de tuinzijde en de aanbouw geïsoleerd.
- Vrijwel de gehele woning beschikt over isolerend glas.
- De woonkamer en de kleinste slaapkamer zijn in mei 2025 voorzien van HR ++ beglazing.
- In mei 2025 zijn de buitenkozijnen opnieuw gelakt.







Plattegronden begane grond

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

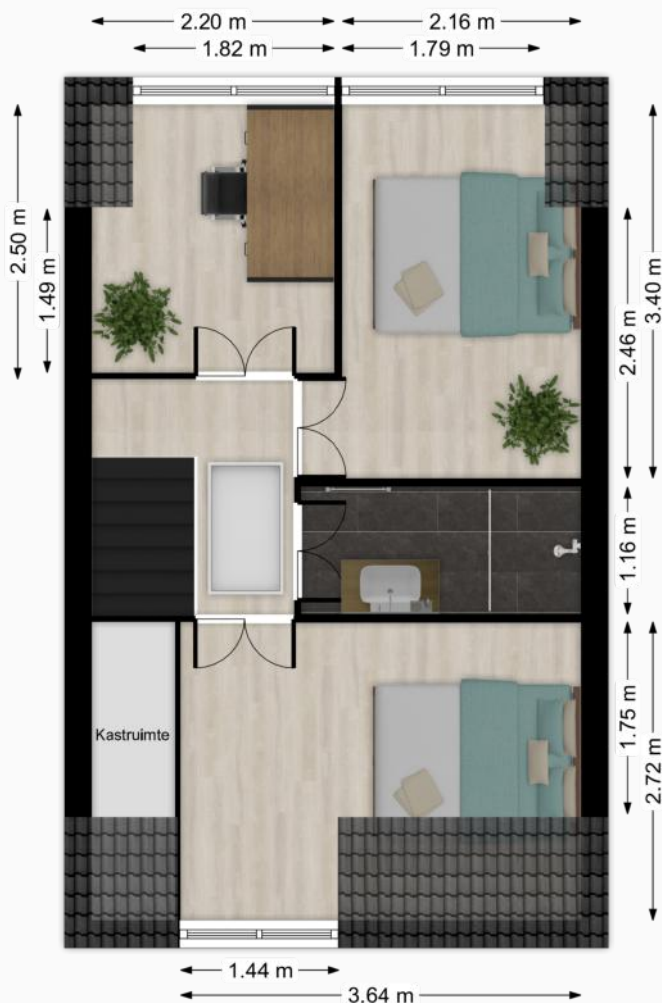
Plattegronden etage

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

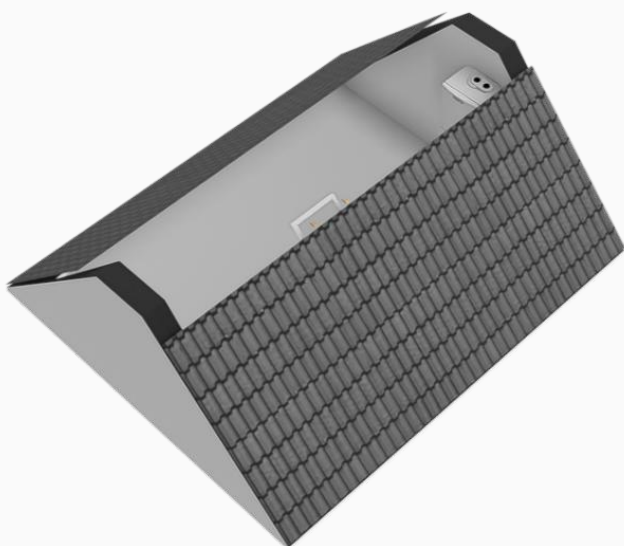
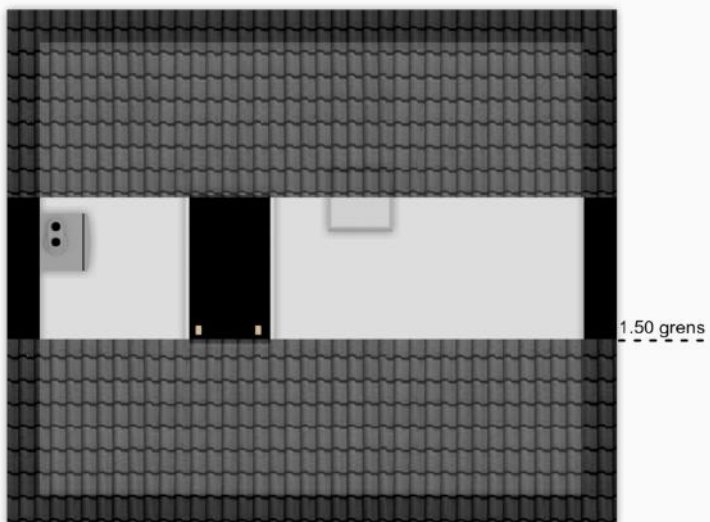
Plattegronden bergzolder

2D

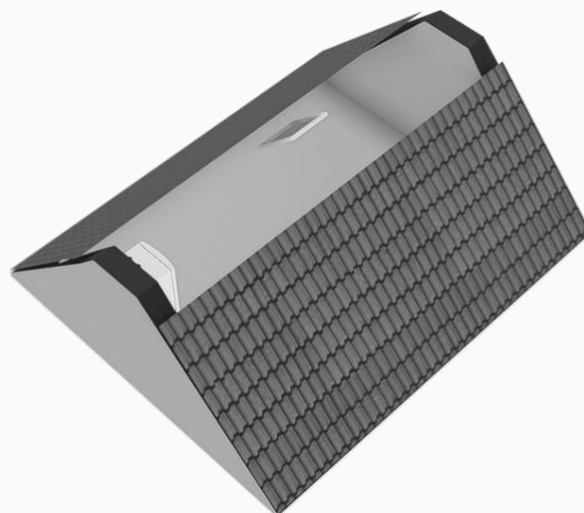
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via onze website bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie



Afwerking en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	– Meterkast – Garderoberuimte – Trapopgang
Keuken	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	– Gaskookplaat – Afzuigkap – Vaatwasmachine – Oven
Woonkamer	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	– Trap- / provisiekast
Portaal	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk en v.v. inbouwspots	– Wasmachine aansluiting – Bergingsvliering – Toegang achtertuin
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels muurverf	Sauswerk en v.v. Inbouwspot	– Staand toilet – Fonteintje

ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	– Vlizotrap naar zolder
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Sauswerk en v.v. inbouwspots	– Mechanische ventilatie – Designradiator – Wasmeubel met waskom – Inloepdouche
Slaapkamer I	Laminaat	Behang / sauswerk	Sauswerk	– Vaste kastruimte – Dakkapel
Slaapkamer II	Laminaat	Behang / sauswerk	Sauswerk	– Dakkapel
Slaapkamer III	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	– Dakkapel

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails	✓		
▪ Luiken slaapkamer straatzijde	✓		
▪ Rolgordijnen			✓
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Laminaat	✓		
▪ Vloertegels	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok	✓		
– Houten bovenkastjes			✓
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Gaskookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Magnetron		✓	
– Oven	✓		
– Losstaande vriezer in schuur		✓	
– Losstaande SMEG Koelkast/vriezer (combi)			✓
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet	✓		
▪ Toiletrolhouder / -borstel(houder)		✓	
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche (cabine/scherf)	✓		
▪ Wastafel	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
▪ Witte Ikea kast			✓
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Waterontharder Boshuis			✓
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Tuinhuis / buitenberging	✓		
▪ Tuintafel / -stoelen / -bank			✓

Welkom in Sliedrecht!

Met een inwonertal van ongeveer 25.000 mensen, biedt Sliedrecht een unieke combinatie van rust, gezamenlijkheid en mogelijkheden voor zowel werk als ontspanning. Sliedrecht heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 11e eeuw. Oorspronkelijk was het een klein vissersdorp aan de rivier de Merwede. Door de eeuwen heen heeft Sliedrecht zich ontwikkeld dankzij de scheepsbouw en later de maritieme industrie. Deze historische wortels zijn nog steeds zichtbaar in de architectuur en de cultuur van het dorp.

Waarom wonen in Sliedrecht?

- **Bezienswaardigheden:** Bezoek de Grote Kerk, een prachtig monument uit de 15e eeuw, of wandel door het Sliedrechtse Havengebied, waar je kunt genieten van de oudheid en de moderne scheepsbouw.
- **Horeca:** Sliedrecht biedt een breed scala aan horecagelegenheden. Van gezellige bruine kroegen tot culinaire verrassingen bij restaurants. De weekmarkten bieden lokale lekkernijen, waardoor je altijd iets nieuws kunt proeven.
- **Natuur en Recreatie:** De Alblasserwaard staat bekend om zijn unieke landschap met polders, molens en rivieren. De natuurgebieden zoals de Biesbosch liggen op steenworp afstand, ideaal voor wandelen, fietsen of varen. Voor de liefhebbers van watersport is er volop mogelijkheid om te genieten van de rivieren en plassen.

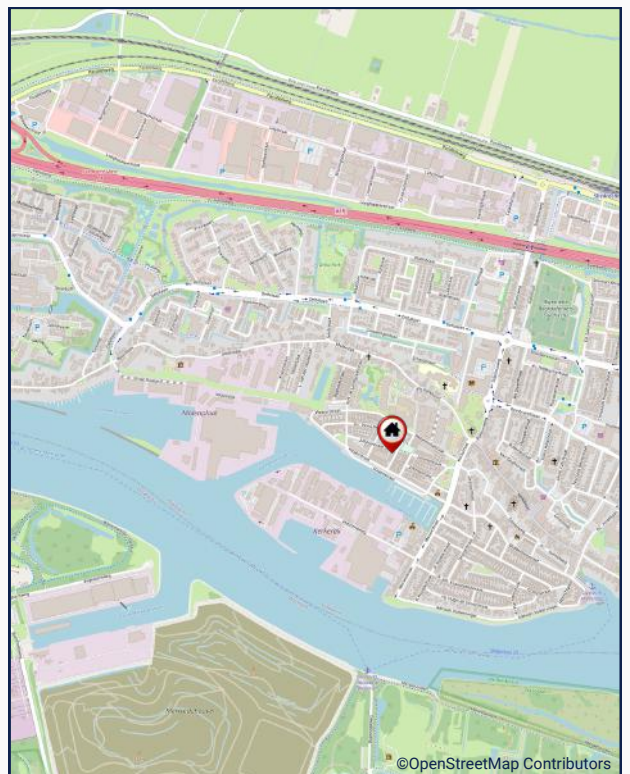
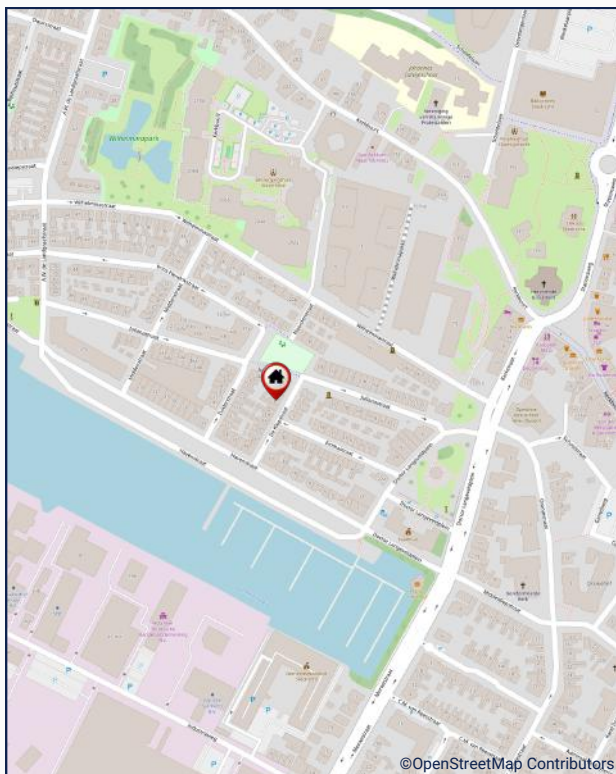
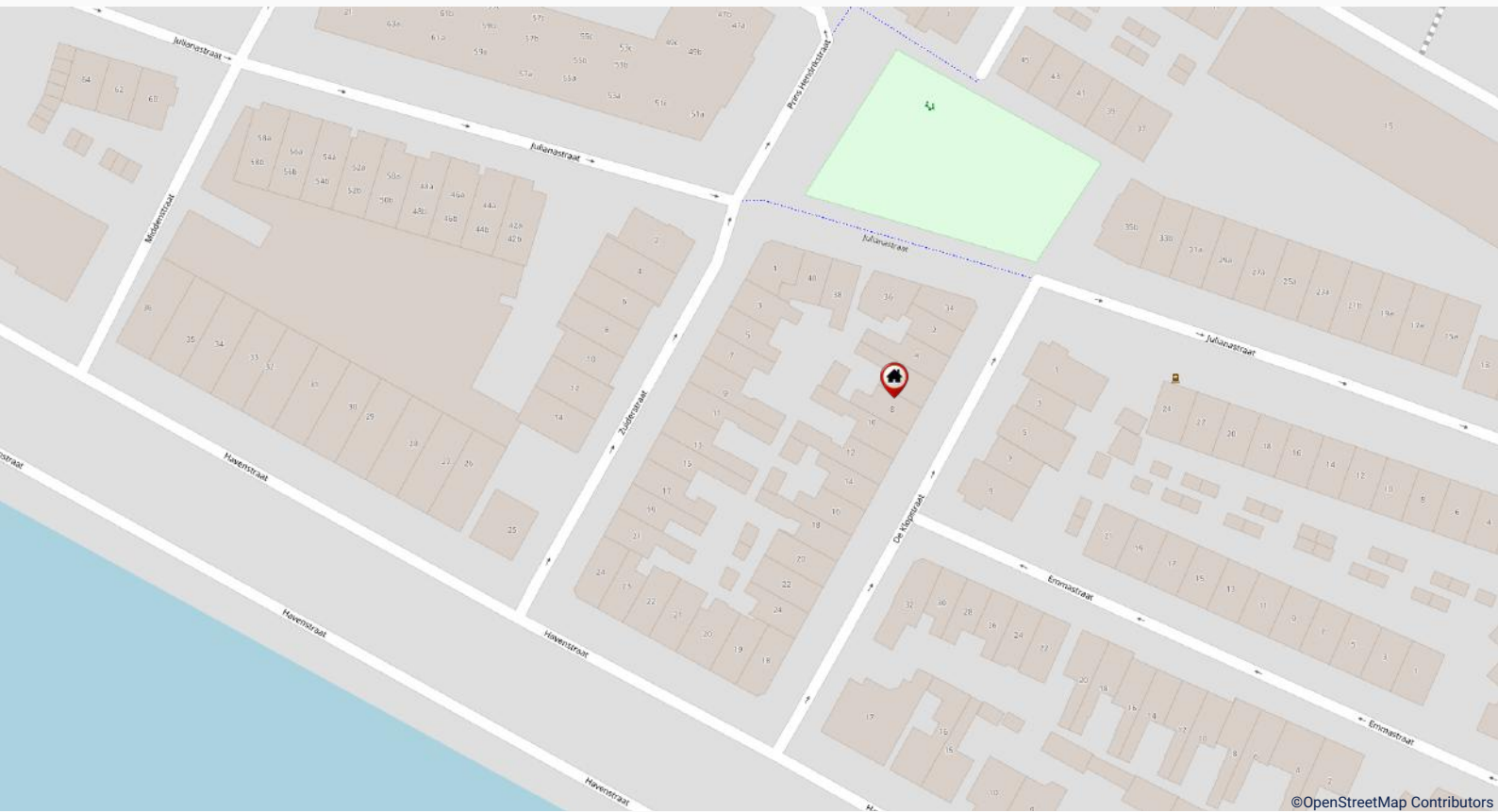


- **Werkgelegenheid:** Met een sterke economische basis in de maritieme sector, logistiek en agrarische industrie, biedt Sliedrecht tal van werkgelegenheden. Bedrijven zoals IHC Merwede en vele kleinere ondernemingen dragen bij aan de economische vitaliteit van het dorp.
- **Bereikbaarheid:** Sliedrecht is uitstekend bereikbaar. Met het treinstation in het hart van het dorp en de nabijheid van de A15 en N915, ben je snel verbonden met steden als Rotterdam en Dordrecht. Daarnaast is er een goede verbinding via waterwegen en fietsroutes, wat de mobiliteit in de regio versterkt.



Sliedrecht biedt uniek woon-, werk- en recreatieplezier. Met zijn rijke geschiedenis, moderne voorzieningen, en prachtige omgeving is het een plek waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van het platteland met de dynamiek van een levendige gemeenschap. De Alblasserwaard is een landschap om te beleven. De polderstructuur, het boerenleven, en de rustige wegen maken het een ideale plek voor een levensstijl die in balans is met de natuur zonder de voordelen van de stad te verliezen.

Woont u binnenkort hier?



Kadastrale Kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 12345 Huisnummer 12345 Vastgestelde kadastrale grens 12345 Voorlopige kadastrale grens 12345 Administratieve kadastrale grens 12345 Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sliedrecht Sectie H Perceel 8227	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze woning heeft uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie echter afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om zelf onderzoek te verrichten; u kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder vindt u een aantal zaken en stappen die worden doorlopen, mocht deze woning uw interesse hebben gewekt.

Bezichtiging

Natuurlijk is het mogelijk om deze woning ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. Tijdens de bezichtiging is er een makelaar aanwezig; u kunt hiervoor een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar zal u op het afgesproken tijdstip bij de woning ontmoeten en u voldoende ruimte en tijd geven om rond te kijken en al uw vragen te beantwoorden. Mocht u geen interesse meer hebben dan is dat uiteraard geen probleem; de makelaar is benieuwd naar de reden om dit aan de verkopende partij door te geven. Indien u wel interesse heeft, worden er in overleg verdere stappen ondernomen.

Bieden

Voordat u een bod uitbrengt, is het raadzaam om alle relevante aspecten van de woning grondig te begrijpen. Dit omvat zaken zoals de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk, zowel mondeling als per e-mail óf via het online biedplatform van de woning.

Koop

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

Hypotheek

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aanschaf van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.



Hoe verder? en veelgestelde vragen

Van koopovereenkomst tot de notariële overdracht

In de koopovereenkomst wordt een datum vastgelegd wanneer de notariële overdracht van het onroerend goed plaats zal vinden, de zgn. opleverdag. Met andere woorden houdt dit in dat op de opleverdag hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar u de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als uw bewijs van eigendom.

Feitelijk: de overdracht van de sleutels gebeurt meestal gelijktijdig met het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Veelgestelde vragen

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Een koop komt alleen tot stand wanneer de verkopende partij het bod accepteert. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het eerder gedane bod, vervalt het eerdere bod van de verkoper. Dit betekent dat zelfs als de partijen tijdens het biedingsproces dichterbij elkaar komen, de verkoper plotseling kan besluiten zijn tegenbod te verhogen, terwijl de koper tevens zijn bod kan verlagen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat is toegestaan. Eén van de partijen heeft het recht om de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel geïnteresseerden dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n situatie kan de verkopende makelaar, uiteraard in overleg met de verkoper, besluiten om de huidige onderhandeling stop te zetten en de biedprocedure aan te passen. Het is belangrijk dat hij eerst eventuele toezeggingen nakomt. De makelaar kan bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij alle bidders gelijke kansen hebben om het hoogste bod uit te brengen. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet stelt een schriftelijkheidsvereiste voor bij overeenkomsten met betrekking tot registergoederen. Dit betekent dat de verkoper pas na het ondertekenen van de koopovereenkomst gebonden is aan de afspraken die in deze overeenkomst zijn gemaakt.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is.

Disclaimer:

Deze verkoopbrochure, evenals de informatie, beschrijvingen en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan de inhoud worden ontleend. Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.

Gewoon alles onder één dak.

van Dijk
VERZEKERINGEN
EN HYPOTHEKEN

www.vandijkverzekerings.nl
www.stuijenvandijk.nl



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek